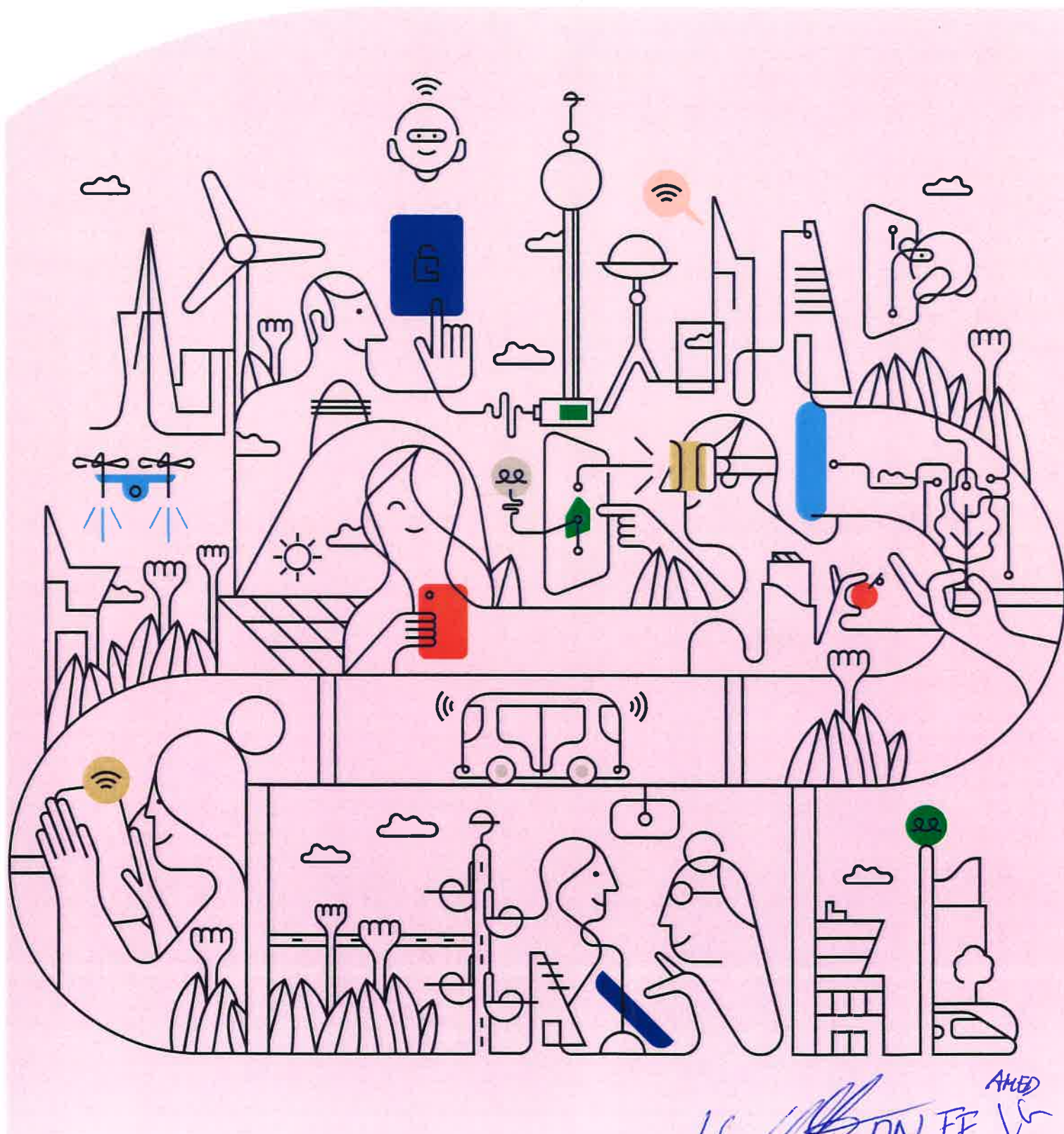




Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordgubben 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

LS  AMED
DN EF Vh

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordgubben 1	2005	Mölndal

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa (via försäkringsmäklare Leif Bolander & Co AB).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 1 280 kvm och 2 lokaler om 92 kvm. Byggnadernas totalyta är 1372 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Stenborg	Ordförande
Eivor Bonder	Kassör & Suppleant
Daniel Netz	Styrelseledamot
Fanny Fransson	Styrelseledamot
Linda Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Abrahamsson	Styrelseledamot
Marina Johansson	Suppleant

Valberedning

David Strand
Ana Vukas Jaksic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ledamöterna, två i förening.

LS UH DN FF AHED LH

Revisorer

Anna Maria Enlund Internrevisor
Christina Lindskog Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Ny styrelse valdes då tidigare ordförande flyttade..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** • Installation laddstolpar på ena parkeringen
Byte av dåliga plankor på fastighetens träfasad
Byte av belysning undercentral
Byte till LED-lampor på parkeringarna
Målning träfasad samt fönster

- 2022-2023** • Renovering av fönster och balkonger på övre plan

Planerade underhåll

- 2024-2025** • OVK-besiktning

- 2024** • Installation av utebelysning balkonger på övre plan

Avtal med leverantörer

Internet/TV/tele	Tele2
Elnätsleverantör	Mölnadal Energi
Elleverantör	E.ON
Fjärrvärme	Mölnadal Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning	Veteranpoolen

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2043. Senaste uppdaterad 2023 men ytterligare översikt och justeringar kommer att utarbetas under 2024.

* Större underhåll har genomförts under året och ytterligare kommer att behöva genomföras de närmaste åren.

* Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

* Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Marknadsräntorna är fortsatt höga och har under 2023 ökat ytterligare för att under senare delen stanna av. Ett av föreningens lån skrevs om under året och i samband med det valde styrelsen att amortera 200.000 kr.

Vi höjde årsavgifter 5% från 1/7 och bostadshyror 5% från 1/7.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft ett mycket spännande år med renoveringar högt och lågt. Vi har välkomnat nya medlemmar och tackat av gamla. Själva styrelsen i föreningen har också antagit en annan form då vår tidigare mångåriga ordförande har flyttat till en annan adress. Den nya styrelsen består nu av fem personer mot tidigare endast tre. Det är kul att så många vill engagera sig i vår lilla förening!

Föreningens nya styrelse har sedan den tillträtt hunnit hålla fyra möten under 2023. Möten som varit spännande, trevliga och mycket informativa. Styrelsen upplever att vi under året börjat hitta en form för hur vi vill att fördelning av uppgifter skall falla och hur vi gemensamt skall kunna säkerställa att vår lilla förening mår bra. Det pratas också en del i styrelsen om vilka kurser som finns att tillgå som nytillträdde styrelsemedlemmar. Kanske finner vi något passande under 2024.

Renoveringsmässigt startade året med att balkongrenoveringarna på våning 2 löpte på. HB Bygg har fått föreningens balkonger att genomgå en förvandling med bland annat ny panel, underhåll av fönster samt ny färg. Arbetet är ännu inte helt klart då armaturer för utebelysning kvarstår, något som är inplanerat under våren 2024. Vår lokal-hyresgäst Hertz Måleri AB tog sig an vår träfasad på nedre plan. Den visade sig vara i sämre skick än förväntat så stora delar har bytts ut, vilket gör att vi nu har en härlig och fräsch fasad som kommer att hålla många långa år framåt. Hertz Måleri AB har under året även målat våra fönster och fasad på plan två med mycket gott resultat. Härligt att föreningen har en sån hyresgäst att tillgå.

Under våren höll vi vår föreningsstämma med mycket bra uppslutning som vanligt. Vi har även behövt ha en extrastämma för att välja ny styrelse i och med att vår ordförande flyttade från vår förening.

Våren betyder även underhåll av vår fina trädgård. Vi hade en gemensam städdag i vanlig ordning där det rensades och fikades. Veteranpoolen var här och beskar våra fruktträd som under hösten gett föreningens medlemmar mer frukt än vi kunnat ta hand om. Under hösten provade vi ett nytt grepp för trädgårdsarbetet genom att utgå från en lista där medlemmarna själva kunde bestämma när det passade att rycka in och bidra till att städning, rensning och klippning utfördes. Detta kommer vi att utvärdera om vi ska fortsätta så under nästkommande år.

Året avslutades med att föreningens årliga brandskyddskontroll utförts med gott resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 119 822	1 093 121	1 084 777	1 076 512
Resultat efter fin. poster	-565 146	-87 787	-336 729	288 860
Soliditet (%)	55	56	55	56
Yttre fond	339 377	370 194	564 880	96 840
Taxeringsvärde	23 398 000	23 398 000	22 680 000	22 680 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 721	6 885	7 131	7 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 977	6 122	6 341	6 341
Sparande per kvm totalyta, kr	305	381	357	341
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	29	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	110	114	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	42	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	183	185	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,67	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är en direkt följd av de merkostnader som tillkom i samband med fel som upptäcktes när föreningen utförde underhåll av husets fasad. Årets underhåll har betalats med befintliga bankmedel, dvs inget nytt lån har behövts nu. Styrelsen kommer däremot höja årsavgifter och hyra under 2024. Styrelsen menar också att årets negativa resultat inte är ett återkommande mönster för föreningen utan vid negativa resultat tidigare år har det även då rört sig om förhöjda underhållskostnader.

Styrelsen anser fortsatt att föreningen har goda möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 504 502	-	-	10 504 502
Upplåtelseavgifter	153 929	-	-	153 929
Fond, yttre underhåll	370 194	-101 011	70 194	339 377
Balanserat resultat	-13 224	13 224	-70 194	-70 195
Årets resultat	-87 787	87 787	-565 146	-565 146
Eget kapital	10 927 614	0	-565 146	10 362 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-0
Årets resultat	-565 146
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 194
Totalt	-635 340
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll inlämnas	339 377
Balanseras i ny räkning	-395 963

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 119 822	1 093 121
Övriga rörelseintäkter	3	14 697	0
Summa rörelseintäkter		1 134 513	1 093 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	1 221 409	-795 458
Övriga externa kostnader	9	-48 423	-56 314
Personalkostnader	10	-51 577	-32 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12, 13	-183 250	-179 038
Summa rörelsekostnader		-1 504 659	-1 063 233
RÖRELSERESULTAT		-370 146	29 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 679	4 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-210 680	-122 588
Summa finansiella poster		-195 001	-117 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-565 146	-87 787
ÅRETS RESULTAT		-565 146	-87 787

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	17 895 479	18 069 419
Maskiner och inventarier	13	49 750	8 497
Summa materiella anläggningstillgångar		17 945 229	18 077 916
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 945 229	18 077 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 004	0
Övriga fordringar	14	808 117	1 343 245
Summa kortfristiga fordringar		823 121	1 343 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 218	103 368
Summa kassa och bank		55 218	103 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		878 340	1 446 613
SUMMA TILLGÅNGAR		18 823 569	19 524 529

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 658 431	10 658 431
Fond för yttre underhåll		339 377	370 194
Summa bundet eget kapital		10 997 808	11 028 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-70 195	-13 224
Årets resultat		-565 146	-87 787
Summa fritt eget kapital		-635 341	-101 012
SUMMA EGET KAPITAL		10 362 467	10 927 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 300 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		5 300 000	5 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 900 000	3 000 000
Leverantörsskulder		75 402	42 950
Skatteskulder		933	1 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 767	152 460
Summa kortfristiga skulder		3 161 102	3 196 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 823 569	19 524 529

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-370 146	29 888
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 250	179 038
	-186 896	208 926
Erhållen ränta	15 679	4 913
Erlagd ränta	-200 952	-102 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-372 168	111 249
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 616	2 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 458	-244 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-333 326	-131 542
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 563	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 563	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-583 889	-431 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 412 350	1 843 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	828 461	1 412 350

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

LS [Signature] DN FF [Signature]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordgubben 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,7 - 5 %
Byggnad	0,7 - 10 %
Maskiner	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	945 542	922 464
Hysesintäkter bostäder	77 530	74 916
Hysesintäkter lokaler	46 200	46 200
Hysesintäkter p-plats	45 600	45 500
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 750	-1 250
Övernattnings-/gästlägenhet	4 200	3 600
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 119 822	1 093 121

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 691	0
Summa	14 691	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 373	0
Gårdkostnader	2 996	5 778
Snöröjning/sandning	22 481	9 657
Fordon	0	85
Förbrukningsmaterial	1 147	2 936
Summa	32 997	18 456

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 759	0
Tvättstuga	0	737
Trapphus/port/entr	4 591	0
Dörrar och lås/porttele	3 406	2 681
VVS	8 145	0
Mark/gård/utemiljö	337	0
Summa	21 238	3 418

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	26 065
Fasader	800 528	16 606
Fönster	0	389 265
Summa	800 528	431 936

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 655	48 154
Uppvärmning	162 443	150 775
Vatten	55 914	52 412
Sophämtning/renhållning	29 230	27 236
Summa	300 242	278 577

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 003	23 081
Kabel-TV	16 586	15 225
Fastighetsskatt	25 815	24 765
Summa	66 404	63 071

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 350
Inkassokostnader	0	1 068
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Styrelseomkostnader	0	907
Föreningskostnader	1 772	450
Förvaltningsarvode enl avtal	34 320	33 368
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	1 590	12 750
Administration	2 558	1 981
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	48 423	56 314

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Övriga arvoden	12 000	0
Arbetsgivaravgifter	12 328	7 274
Summa	51 577	32 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	210 680	122 583
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	210 680	122 588

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 517 066	20 517 066
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 517 066	20 517 066
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 447 646	-2 273 706
Årets avskrivning	-173 940	-173 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 621 586	-2 447 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 895 479	18 069 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 856 382</i>	<i>3 856 382</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 598 000	13 598 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	23 398 000	23 398 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 116	60 116
Inköp	50 563	0
Utgående anskaffningsvärde	110 679	60 116
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 619	-46 521
Avskrivningar	-9 310	-5 098
Utgående avskrivning	-60 929	-51 619
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 750	8 497

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34 875	34 263
Klientmedel	0	254 254
Transaktionskonto	136 397	0
Borgo räntekonto	636 845	1 054 728
Summa	808 117	1 343 245

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-10-15	4,10 %	2 500 000	2 500 000
Nordea	2025-10-15	4,77 %	2 800 000	0
Nordea	2024-09-18	0,85 %	2 900 000	2 900 000
Nordea	Löst	-	0	3 000 000
Summa			8 200 000	8 400 000
Varav kortfristig del			2 900 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 200 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	999
Uppl kostnad Extern revisor	999	0
Uppl kostn räntor	39 061	29 333
Uppl kostn löner	12 000	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	24 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 018	7 588
Förutbet hyror/avgifter	94 439	83 653
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	6 737
Summa	184 767	152 460

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 371 000	10 371 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Eventuell höjning av årsavgifterna samt lägenhetshyra är ännu inte beslutad.

hS Ulf DN FF AMED Vh

Underskrifter

Måndal, 23 - 04 - 24

Ort och datum

Daniel Netz

Daniel Netz
Styrelseledamot

Lars Stenborg

Lars Stenborg
Ordförande

Mats Abrahamsson

Mats Abrahamsson
Styrelseledamot

Fanny Fransson

Fanny Fransson
Styrelseledamot

Linda Gustafsson

Linda Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 23

Anna Maria Enlund

Anna Maria Enlund
Internrevisor

BS UJ DN FF Vh